Neues Zuhause in Traumlage

Objektnummer: 4417/563

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavendelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,98 m²
Nutzfläche:	95,98 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	116,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	420.000,00 €

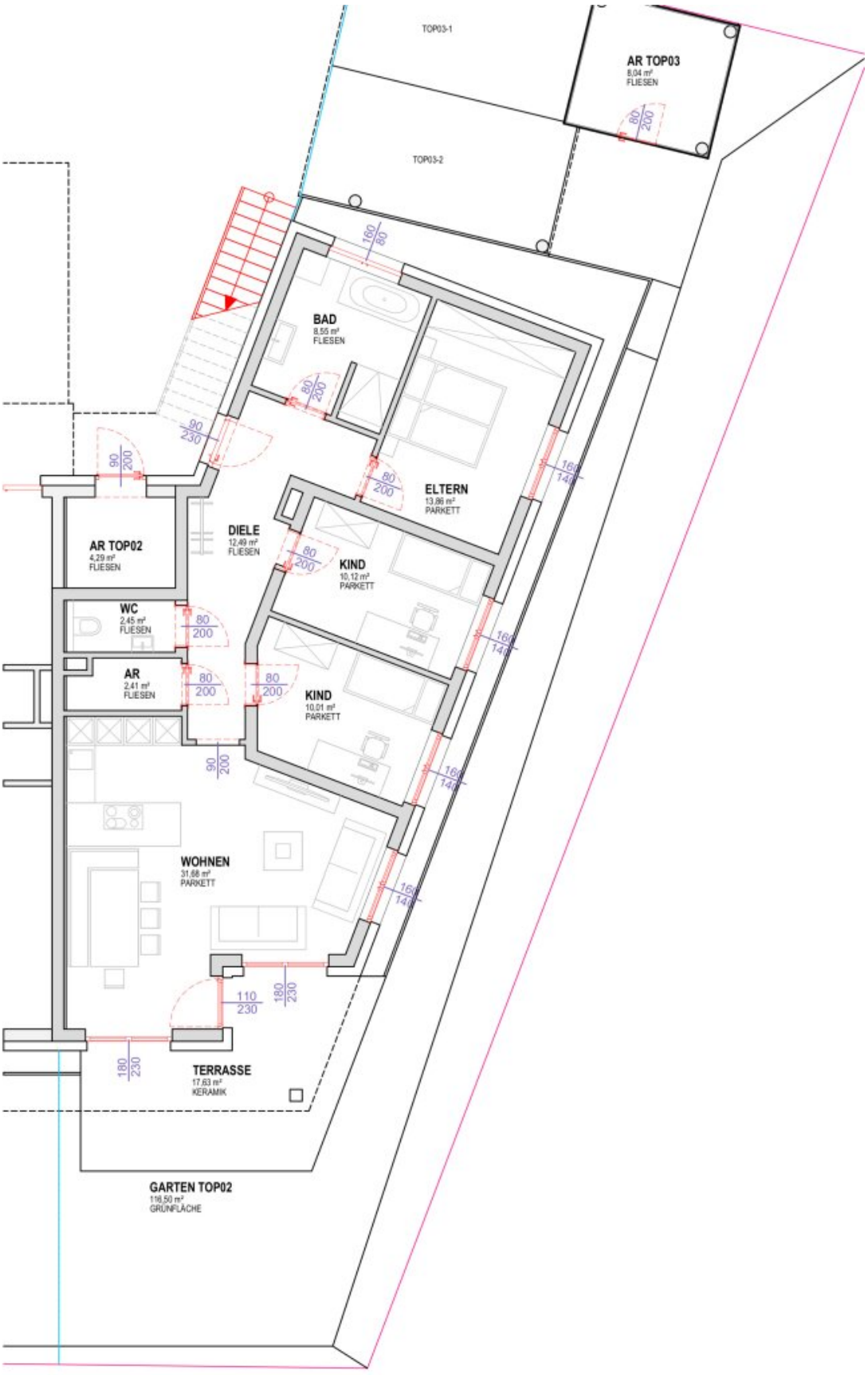
Ihr Ansprechpartner

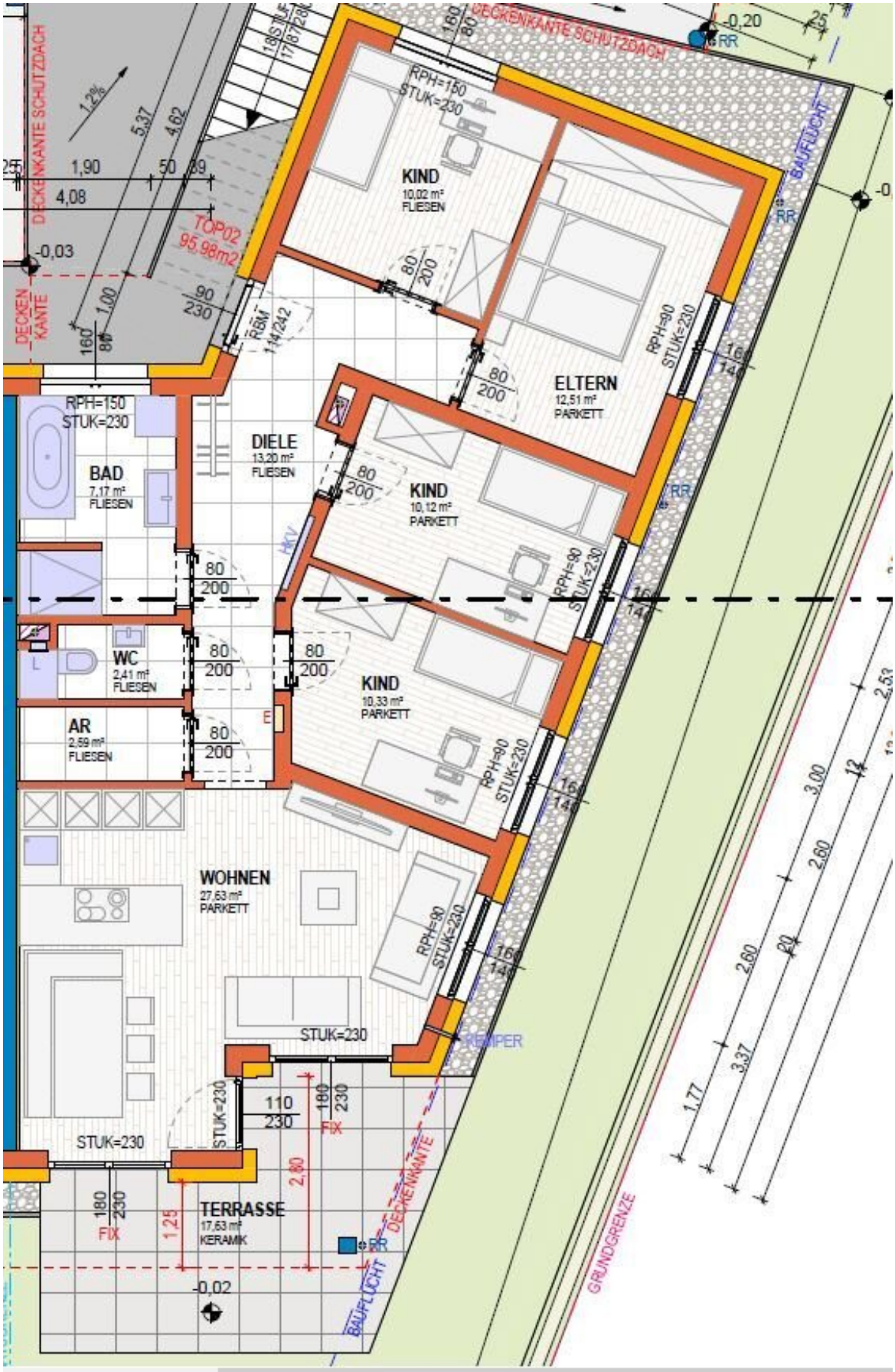
Georg Altmüller

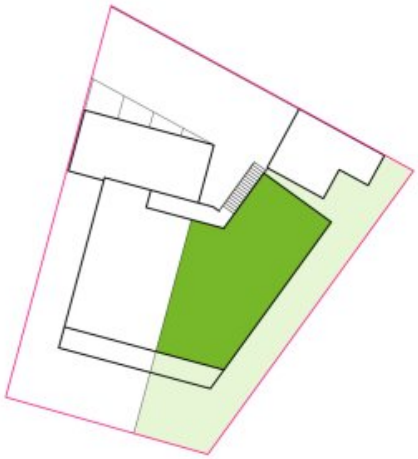
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

Ihr Weg zum NEUEN EIGENHEIM
NEUWOG
Immobilien


TOP03-1
AR TOP03
8,04 m²
FLIESEN
TOP03-2
BAD
8,55 m²
FLIESEN
ELTERN
13,86 m²
PARKETT
DIELE
12,49 m²
FLIESEN
KIND
10,12 m²
PARKETT
AR TOP02
4,29 m²
FLIESEN
WC
2,45 m²
FLIESEN
AR
2,41 m²
FLIESEN
KIND
10,01 m²
PARKETT
WOHNEN
31,68 m²
PARKETT
TERRASSE
17,63 m²
KERAMIK
GARTEN TOP02
116,50 m²
GRÜNFLÄCHE


DECKENKANTE SCHUTZDACH
1,2%
5,37
4,62
1,90
50
4,08
TOP02
95,98m2
-0,03
DECKEN KANTE
1,00
90
230
160
80
RBM
114/242
RPH=150
STUK=230
KIND
10,02 m²
FLIESEN
80
200
DIELE
13,20 m²
FLIESEN
BAD
7,17 m²
FLIESEN
HKV
KIND
10,12 m²
PARKETT
ELTERN
12,51 m²
PARKETT
RPH=90
STUK=230
16
14
WC
2,41 m²
FLIESEN
AR
2,69 m²
FLIESEN
E
KIND
10,33 m²
PARKETT
WOHNEN
27,63 m²
PARKETT
STUK=230
HEIZKÖRPER
110
230
180
FIX
TERRASSE
17,63 m²
KERAMIK
2,80
1,25
-0,02
DECKENKANTE
BAUFLUCHT
GRUNDGRENZE
-0,20
RR
BAUFLUCHT
3,00
2,60
2,60
3,37
1,77
2,53



LEGENDE FARBEN UND LINIEN

GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERKEHRSFLÄCHE
STAHL	GRUNFLÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	

LINIEN VERSORGUNG

DRAINAGE
FERNWÄRME
GAS
HEIZLEITUNG
KANAL
LEERROHR
LÜFTUNG AB
LÜFTUNG ZU
REGENWASSER
STROMLEITUNG
WASSER

LINIEN GRUNDSTÜCK

GRUNDGRENZE
BAUFLUCHT
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE
GELÄNDE AM HAUS

PROJEKT:
ST. MARIEN
Lavendelweg

PLANINHALT:
ÜBERSICHTSPLAN

WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1800:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBAUTER RAUM:	GK:

PLANDATUM: 06.06.2024	MASSSTAB: M 1:500
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	

NEUWOG
Immobilientreuhand &
Liegenschaftserrichtungs GmbH
Kirchengasse 4, A-4501 Neuhofen an der Krems

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in St. Marien, Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine luxuriöse Gartenwohnung im Erdgeschoss, die Ihnen ein Leben voller Komfort und Entspannung bietet. Mit einem Kaufpreis von 420.000,00 € und einer Fläche von 95.98m² ist dieses Juwel die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine moderne und stilvolle Ausstattung, sondern auch einen Erstbezug, was bedeutet, dass Sie die ersten sein werden, die in dieser atemberaubenden Immobilie wohnen werden. Der geräumige Garten, die Terrasse und zwei Stellplätze sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Grünflächen und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die Wohnung umfasst insgesamt fünf Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl und ermöglicht es Ihnen, Ihre Einrichtungsideen frei umzusetzen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten Touch und sind zudem pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Wintertagen und der Südbalkon bzw. die Südterrasse laden zum Sonnenbaden und Entspannen ein.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Wohlfühlerlebnis sorgt. Zudem ist die Wohnung mit einer modernen DV/EDV-Verkabelung ausgestattet, die Ihnen eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung garantiert.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien mit Kindern, da sich eine Schule in unmittelbarer Nähe befindet. Auch Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen den Alltag erleichtern wird. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Gartenwohnung in St. Marien. Eine Investition in diese Immobilie ist nicht nur eine Investition in Ihr neues Zuhause, sondern auch in Ihre Lebensqualität. Werden Sie Teil einer freundlichen Gemeinschaft und genießen Sie ein Leben in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.650m

Apotheke <3.975m
Klinik <3.650m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <150m
Polizei <4.050m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <5.975m
Bahnhof <3.100m
Straßenbahn <8.450m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap